

Xavier DEVAL
4 allée des Pelouse d'Ascot
33270 BOULIAC
06 09 71 16 80
cxdeval@gmail.com

PLU CREVANT-LAVEINE – Xavier DEVAL – Pièce 2

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Je suis le propriétaire de la parcelle ZD 154 qui est classée N dans le projet de PLUi.

Bien qu'il n'y ait aucun lien entre un permis d'aménager accordé et le PLU, il m'a paru indispensable de faire l'historique du permis d'aménager PA06312821L0002 des 3 parcelles ZD 153, 154 et 155 concernées par la présente contribution au projet de PLU :

- 16/12/2020 : Rencontre des 3 propriétaires avec Madame le Maire et des membres de la commission urbanisme. Dès cette étape, les évolutions réglementaires sur le PLU avaient été évoquées par Madame le Maire.
- 17/04/2021 : premier dépôt par le cabinet SERCA.
- 12/05/2021 : Demande de pièces complémentaires
- 29/07/2021 : Dossier incomplet.
- 30/08/2021 : Refus tacite par la mairie alors que le cabinet SERCA de Pont-du-Château, avait fait diligence aux nombreuses demandes.
- 28/09/2021 : Demande de recours gracieux
- 20/10/2021 : Nouvelle rencontre avec la mairie
- 08/11/2021 : Dépôt d'un nouveau permis d'aménager
- **19/01/2022 : Dépôt pièces complémentaires, lettre mairie postée le 25/02/2022**
- **26/01/2022 : Arrêté du permis d'aménager, lettre mairie postée le 11/05/2022**
- 09/01/2025 : Déclaration d'ouverture de chantier et début des travaux constaté par huissier le 21/01/2025
- 15/02/2025 : Péremption du permis d'aménager notifié par la commune sans aucune demande contradictoire préalable de la mairie.
- 06/03/2025 : Recours gracieux de Maître Maud GOUTILLE concernant la caducité du permis, sans réponse à ce jour.
- 07/03/2025 : Recours gracieux concernant la prorogation du permis d'aménager, sans réponse à ce jour.

Le permis d'aménager a été reçu par courrier simple posté par la mairie le 11-05-2022, avec un arrêté daté raturé au 26/01/2022. Un dépôt de pièces complémentaires avait été demandé avec un récépissé en date 19/01/2022 ce qui aurait laissé 7 jours pour l'instruction du dossier !

Tous ces éléments pouvaient nous laisser penser que cet arrêté avait été signé rétroactivement

Cette analyse est renforcée par l'utilisation qui en a été faite par Madame le Maire dès le 15 février 2025 par un arrêté de caducité sans aucune contradiction avec les propriétaires et malgré le chantier en cours.

A ce jour nous sommes dans une situation de blocage des travaux du permis d'aménager sur la base d'une date dont nous avons tous les éléments pour penser qu'elle est antidatée.

L'instruction du permis d'aménager peut être qualifiée de laborieuse, avec à chaque étape des demandes pour lesquelles les réponses du cabinet SERCA n'étaient pas prises en compte. Pourtant ce cabinet local est compétent et reconnu. Selon ses propos, le service instructeur à la CDC Dore-Allier ne comprenaient pas les difficultés évoquées et les délais de la mairie alors qu'ils avaient transmis les éléments.

Lors des échanges avec Madame le Maire, l'aspect sécurité ainsi que le risque de délinquance du fait de nouveaux logements, étaient très présents dans ses argumentations.

La très forte opposition du propriétaire du Château de Bajolet, qui aurait déjà eu des procédures contre la mairie d'après Madame le Maire, et dont l'entrée est juste en face de celle du lotissement en cours, était aussi très présente.

Il paraît donc important de situer sur la carte cet intervenant par rapport au projet, ainsi que la maison de Madame Agnès TARTRY-LAVEST, maire de la commune, située également à quelques centaines de mètres du projet.

Tous ces éléments vont dans le sens :

- **D'une forte connexion entre la gestion du permis d'aménager et la gestion du PLU pour les parcelles ZD 153, 154, 155.**
- **La présence de fortes pressions, de contingences locales et personnelles, dans le traitement de ces deux dossiers.**

Fait à Bouliac, le 31 mai 2025

Xavier DEVAL

PJ :

- Demande pièce complémentaire et permis d'aménager 2022
- Déclaration d'ouverture de chantier
- Péremption du permis d'aménager
- Recours gracieux caducité Maître MAUD GOUTILLE du 06/03/2025
- Recours gracieux prorogation Xavier DEVAL du 07/03/2025

Centre du village

Château de Bajolet

Maison Mme le Maire



**Parcelles concernées
ZD 153, 154, 155**

Groupe scolaire et sportif.
Ecole maternelle et
primaire

Centre commercial



Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager¹

Pièces Complémentaires

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

• Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

• Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.

• Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux² après avoir :

- adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>) ;
 - affiché sur le terrain ce récépissé pour attester la date de dépôt ;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.
- Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

• Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

2 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° PA063128 21.0002

déposée à la mairie le : 19.01.2022

par : M. FORDIER

fera l'objet d'un permis tacite³ à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie :



3 Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

¹ Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.



Mairie de CREVANT-LAVEINE

Code Postal : 63350
Tél. : 04 73 68 72 32
Fax : 04 73 68 77 12

12599A-02 FRANCE
25-01-22 LA POSTE



M^r DEVAL Xavier
4 lotissement les Peuses d'Ascot
33270 BOULIAC

4 ALL PELOUSES ASCOT



date de dépôt : 08/11/2021

demandeur : Monsieur DEVAL Xavier, Madame DEVAL Hélène, Monsieur DEVAL Pierre-Louis, Madame DEBAINE Chantal

pour : Aménagement d'un lotissement de 14 lots dont 13 constructibles.

adresse terrain : Rue de l'Etang Garmy 63350 Crevant-Laveine

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune

Le maire de CREVANT-LAVEINE,

Vu la demande de permis d'aménager pour : Aménagement d'un lotissement de 14 lots dont 13 constructibles, présentée le 08/11/2021 par : Messieurs DEVAL Xavier, DEVAL Pierre-Louis, Mesdames DEVAL Hélène, Madame DEBAINE Chantal représentés par Monsieur DEVAL Xavier demeurant 4 lotissement les Pelouses d'Ascot 33270 BOULIAC ;

Vu l'objet de la demande :

- pour aménagement d'un lotissement de 14 lots dont 13 constructibles ;
- sur un terrain situé Rue de l'Etang Garmy 63350 Crevant-Laveine;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/07/2007, modifié le 11/02/2011, révisé le 20/05/2011, mis à jour le 17/01/2014 et le 01/10/2014, dernière modification simplifiée n°2 en date du 23/12/19 ;

Vu le règlement de la zone AUb ;

Vu les plans modifiés reçus en date du 19/01/2022 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 4940 m². Elle se décompose comme suit :

- | | |
|--------------------|---------------------|
| - Lot n°1 : 380 m² | - Lot n° 8 : 380 m² |
| - Lot n°2 : 380 m² | - Lot n° 9 : 380 m² |
| - Lot n°3 : 380 m² | - Lot n°10 : 380 m² |
| - Lot n°4 : 380 m² | - Lot n°11 : 380 m² |
| - Lot n°5 : 380 m² | - Lot n°12 : 380 m² |
| - Lot n°6 : 380 m² | - Lot n°13 : 380 m² |
| - Lot n°7 : 380 m² | |

Article 3

Les travaux dont le programme et les plans sont joints au dossier de lotissement seront exécutés par le pétitionnaire.

Article 4

Les futures constructions devront respecter les dispositions de la zone AUB du plan local d'urbanisme sur laquelle elles sont assises. Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer au plan de composition et au règlement annexé au présent arrêté.

Article 5

Pour la présente demande de Permis d'aménager une extension sur le domaine public de 100 mètres est nécessaire pour le raccordement électrique du projet.

Article 6

Les propriétaires, acquéreurs ou locataires sont expressément informés :

- Qu'en application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.
- qu'en application de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Article 7

La vente ou la location des lots compris dans le lotissement est subordonnée à l'achèvement des travaux prescrits par le présent arrêté et constatés conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.

Le permis de construire des bâtiments sur les lots ne pourra être accordé que dans les conditions prévues à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, notamment :

- à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constatés conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 et R.442-18 du code de l'urbanisme.

Article 8

Toute publicité, doit faire connaître la date de la décision d'autorisation et mentionner que le dossier peut être consulté en mairie. Elle ne doit comporter aucune indication qui ne serait pas conforme aux prescriptions dont la décision a été assortie ou qui serait susceptible d'induire l'acquéreur en erreur sur les charges et conditions auxquelles le lotisseur entend subordonner la vente ou la location des lots (art L.442-6 du code de l'urbanisme).

Le permis d'aménager et s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots sont remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent avoir été communiqués préalablement (art L.442-7 du code de l'urbanisme).

Fait à CREVANT-LAVEINE, Le 26/02/2022
Le maire,

Agnès


Nota :

Un assainissement individuel sera à prévoir pour chaque futur projet de construction.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



Mairie de CREVANT-LAVEINE

Code Postal : 63350
Tél. : 04 73 68 72 32
Fax : 04 73 68 77 12

12599A-02

FRANCE

11-05-22

LA POSTE



M^r DEVAL Xavier

4 lotissement des Pelouses d'Ascot

33240 BOULIAC

4 ALL PELOUSES ASCOT



TL0012 / 386

Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 09/01/2025

1 Désignation du permis

- ☐ Permis de construire N° _____
- ☒ Permis d'aménager N° P A 0 6 3 1 2 8 2 1 L 0 0 0 2

2 Identité du déclarant

- ① Le déclarant est le titulaire de l'autorisation.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom
DEVAL

Prénom
XAVIER

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

① Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation.

Adresse : Numéro : 4 Voie : Allée des Pelouses d'Ascot

Lieu-dit : _____

Localité : BOULIAC

Code postal : 3 3 2 7 0 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

cxdeval @ gmail.com

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 0 9 / 0 1 / 2 0 2 5

☒ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés : _____

Surface créée (en m²) : _____

Nombre de logements commencés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : _____

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : _____

Prêt à taux zéro : _____

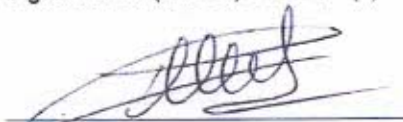
Autres financements : _____

Je certifie exactes les informations ci-dessus

Signature du (ou des) déclarant(s)

À CREVANT LAVEINE

Fait le 0 9 / 0 1 / 2 0 2 5



Dans le cadre d'une saisie en vidéo papier

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

① Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encours des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).



date de dépôt : 08/11/2021

date délivrance : 26/01/2022

demandeur : Monsieur DEVAL Xavier, Madame DEVAL Hélène, Monsieur DEVAL Pierre-Louis, Madame DEBAINE Chantal

pour : Aménagement d'un lotissement de 14 lots dont 13 constructibles.

adresse terrain : Rue de l'Etang Garmy 63350 Crevant-Laveine

PÉREMPTION DU PERMIS D'AMENAGER

Mesdames, Messieurs,

Suite au constat effectué le 12/02/2025, par un représentant assermenté Madame Agnès TARTRY-LAVEST, Maire de la commune de Crevant-Laveine, je vous informe que le permis d'aménager cité en référence est devenu caduc (Article R.424-17 du code de l'urbanisme) du fait que les travaux entrepris ne sont pas suffisamment conséquents dans le délai de validité de l'autorisation.

Il est constant de considérer que ne sont pas susceptibles de constituer un commencement d'exécution des travaux :

- Les déclarations d'ouverture de chantier, (CE 7 mai 2003, n° 251196 Assoc. Sauvegarde patrimoine martiniquais.)
- La passation d'un marché pour la construction envisagée, ou encore la souscription d'un contrat d'assurance, (CE 28 juil. 1999 SCI Jeanne d'Arc.)
- L'obtention d'un permis modificatif. (CE 4 juil. 1994 SCI Les Palmiers, CAA Bordeaux 11 déc. 2014 n° 13BX01490.)

Seuls sont donc susceptibles d'interrompre le délai de préemption des actes matériels jugés en lien avec le permis de construire, ce qui a notamment pour conséquence d'exclure la prise en compte de certains travaux préparatoires tels que l'aménagement de l'accès au chantier (CE 16 févr. 1979 n° 03646 SCI Cap Naïo c/ Fournier), ou encore des travaux partiels de nettoyage général du terrain, de décapage et de délais, et des travaux partiels de terrassement qui de faible importance (CAA Lyon 6 avr. 2010 n° 07LY00864).

Le conseil d'Etat a jugé ne constituant pas un début de construction de nature à interrompre le délai de préemption du permis des travaux de décapage du terrain et d'accès au chantier et un sondage du sol (CE 27 oct. 2006 SNC LIDL n°278226) ou encore des terrassements de faible importance (CAA Marseille 5 mai 2011 SARL Bâti-R n°09MA01703).

Des travaux significatifs peuvent consister en des travaux de démolition et de terrassement s'ils revêtent une importance suffisante eu égard aux travaux autorisés (CAA Paris 9 mars 2006, req. n° 02PA03054 ; TA Montreuil 6 avril 2023, req. n° 2204353).

Le décapage partiel réalisé avant la fin de préemption de l'arrêté sur une emprise ne représentant qu'une partie de la voirie ne permet pas d'interrompre le délai de préemption de l'autorisation car les travaux ne sont pas de nature suffisante.

De même, le juge administratif a pu considérer caduc, **le permis de construire dont les travaux, entrepris quelques jours seulement avant l'expiration du délai de validité du permis**, consistaient en des travaux de terrassement (à l'exclusion de toute fondation ou dallage) et des travaux de défrichage des pieds de vigne et débroussaillage de la totalité du terrain d'implantation de la construction lequel a une superficie de 4 930 m² (CE 21 juin 2002, req. n° 211864).

Dans notre cas, les travaux ayant été entrepris 10 jours avant la fin de validité de l'autorisation pose question au regard de la jurisprudence.

En conséquence, il vous appartiendra de déposer une nouvelle demande de permis d'aménager, si vous envisagez de poursuivre votre projet.

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de mes sentiments distingués.

Fait à CREVANT-LAVEINE, Le 15 février 2025

Le Maire,
Agnès TARTRY-LAVEST



Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les articles 28 et 431 du Code de procédure pénale ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 480-1 et R. 480-3 ;

Je soussignée, Agnès TARTRY-LAVEST, Maire de Crevant-Laveine, commissionnée et assermentée au titre du code de l'urbanisme ou agissant en tant qu'officier de police judiciaire, en fonction à Crevant-Laveine,

certifie avoir procédé personnellement aux opérations et constatations suivantes :

Le 29 janvier 2025 à 12 heures 10

Constat :

Madame le Maire s'est présentée **devant** l'unité foncière cadastrée section **ZD n° 153, 154 et 155**, située à **Lieu-dit Etang Garmy** et en zone **AUb du PLU en vigueur**, et n'ayant rencontré aucune personne,

Depuis le domaine, il a pu être constaté ce 29 janvier 2025 :

- d'une part qu'aucun panneau d'affichage de chantier n'est mis e place sur l'entrée du terrain ;
- d'autre part, qu'à l'extérieur de la propriété, rue des Six Pierres à proximité de la borne à incendie, un amas de terre consistant au simple enlèvement de la couche d'herbe a été réalisé entre le 8 janvier 2025 et ce jour, au milieu de la parcelle avec la pose de quelques jalons, pouvant ressembler à un semblant de délimitation de chemin (photos jointes).

Il est rappelé que ce permis d'aménager a été accordé le 26 janvier 2022 et avait une durée de validité jusqu'au 25 janvier 2025. A ce jour, aucune demande de prorogation de délai de ce permis d'aménager n'a été déposée en mairie.

Par conséquent, au vu de ces éléments, il paraît que les travaux n'ont pas été réalisés dans la durée impartie et relèvent désormais d'une infraction au code de l'urbanisme / code de la construction.

Clôture :

En foi de quoi avons rédigé le présent procès-verbal en 2 exemplaires, accompagné de 3 annexes :

- Plan cadastral
- 3 photographies datées
- Copie du permis d'aménager

pour établir le constat des travaux effectué dans le cadre de la caducité du permis d'aménager PA 063 128 21 L 0002.

Crevant Laveine, le 29 janvier 2025, à 12 heures 30.

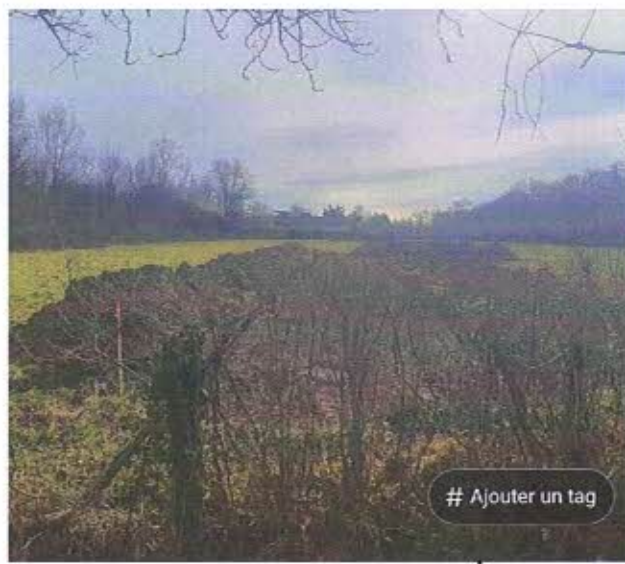
Le Maire,


Agnès TARTRY-LAVEST



LOTISSEMENT PROJETE





29 janvier 2025 12:13

[Modifier](#)

20250129_121311.jpg

/Stockage interne/DCIM/Camera





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LETTRE RECOMMANDÉE RI AR

SD : 87001084017187R



À poster jusqu'au
22/03/2025

**7,96 EUR

CAF

M. Xavier DEVAL
4 lot Les Pelouses D'Ascot.

33270 BOULIAC -



Maud GOUTILLE

Avocat

MAISON DE L'AVOCAT - 9 RUE LAMARTINE

63000 CLERMONT-FERRAND

TEL. 06 86 21 89 08

Commune de CREVANT-LAVEINE

Mairie

4 rue de la Mairie

63350 CREVANT LAVEINE

Clermont-Ferrand, le 6 mars 2025

N/Ref : DEVAL / COMMUNE DE CREVAT-LAVEINE

Objet : Recours gracieux à l'encontre de la décision prononçant la caducité du permis d'aménager n° PA06312821L0002

LR/AR

Madame le Maire,

Je suis saisie de la défense des intérêts des conjoints DEVAL, titulaires d'un permis d'aménager n°PA06312821L0002 sur des parcelles cadastrées ZD 153, 154 et 155 situées Route de l'Etang Garmy.

Par un courrier recommandé daté du 15 février 2025, reçu le 24 février 2025, vous leur avez notifié que leur permis d'aménager serait devenu caduc, considérant que les travaux entrepris sur leurs parcelles seraient insuffisants (pièce n°1).

Cette décision m'apparaît toutefois entachée d'illégalité.

En premier lieu, l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. »

L'article R. 424-10 du même code précise que :

« La décision accordant ou refusant le permis ou s'opposant au projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Il en est de même de l'arrêté fixant les participations exigibles du bénéficiaire d'un permis tacite ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Lorsque la décision accorde le permis sans prévoir de participation ni de prescription, elle peut être notifiée par pli non recommandé ».

En l'espèce, l'arrêté accordant le permis d'aménager aux consorts DEVAL leur a été transmis par pli simple, reçu le 13 mai 2025 (pièce n°2).

Par conséquent le délai de validité de leur permis d'aménager n'a couru qu'à compter de cette date.

Leur permis est donc encore valable jusqu'au 13 mai 2025.

La décision prononçant la caducité de leur permis d'aménager, et qui leur interdit par conséquent de poursuivre les travaux, est donc entachée d'illégalité et devra être annulée.

En deuxième lieu, l'article L. 121-1 du code des relations entre le public et l'administration précise que :

« Exception faite des cas où il est statué sur une demande, les décisions individuelles qui doivent être motivées en application de l'article L. 211-2, ainsi que les décisions qui, bien que non mentionnées à cet article, sont prises en considération de la personne, sont soumises au respect d'une procédure contradictoire préalable. »

L'article L. 211-2 du même code précise par ailleurs que :

« A cet effet, doivent être motivées les décisions qui :

(...)

5° Opposent une prescription, une forclusion ou une déchéance ; »

Aux visas de ces articles, le juge a ainsi admis que :

« La décision déclarant la caducité d'un permis de construire, qui est opposée du seul fait de l'expiration d'un délai, fait obstacle à ce que le bénéficiaire continue à se prévaloir de son permis de construire, alors même que l'administration pourrait, notamment en raison de la configuration du terrain ou de la nature des travaux entrepris, ne pas être en mesure d'apprécier pleinement la réalité de ceux-ci. Cette décision doit, par conséquent, être regardée comme une décision individuelle opposant une déchéance, au sens du 5° de l'article L. 211-2 précité. Par suite, cette décision est au nombre de celles qui sont soumises au respect d'une procédure contradictoire préalable. » (TA Montreuil, 6 avril 2023, n°2204353).

Il ressort ainsi des textes et de la jurisprudence précités, que la décision déclarant la caducité d'un permis d'aménager est soumise au respect d'une procédure contradictoire.

En l'espèce, aucune procédure contradictoire n'a été mise en œuvre.

La décision est donc entachée d'illégalité.

Enfin, et en tout état de cause, contrairement à ce que vous avez pu considérer, les consorts DEVAL ont d'ores et déjà débuté les travaux sur leur parcelle.

Ces travaux sont, à eux seuls suffisants pour considérer qu'ils ont interrompu le délai de 3 ans.

Des travaux de terrassement ont été effectués, et l'emprise du chemin d'accès a été créée sur plus de 100 mètres.

Les piquetages des lots du permis d'aménager ont également été effectués.

La déclaration d'ouverture de chantier avait été déposée en mairie dès le 9 janvier dernier.

L'ensemble de ces éléments démontrent donc bien la réalité des travaux entrepris.

La décision prononçant la caducité est donc également entachée d'illégalité pour ce motif.

Surtout, il conviendra de nouveau d'insister sur le fait que les consorts DEVAL disposaient encore de plusieurs mois pour poursuivre ces travaux, avant l'expiration de leur permis.

Aujourd'hui ils sont face à une situation de blocage et ont malheureusement été contraints de suspendre la poursuite de ces travaux, en raison de votre décision du 15 février 2025, sauf à s'exposer à des poursuites.

Par conséquent, il ressort de ce qui précède que la décision par laquelle vous avez prononcé la caducité du permis d'aménager des consorts DEVAL est entachée d'illégalité et devra être annulée

A toutes fins utiles, et dans la mesure où vous persisteriez à considérer les travaux d'ores et déjà réalisés comme insuffisants, mes clients vous ont parallèlement transmis une demande de prorogation de leur permis d'aménager.

La présente vaut recours gracieux.

Je vous laisse le soin de me répondre directement ou par l'intermédiaire de votre conseil habituel.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Maud GOUTILLE

Pièce jointe :

Pièce n°1 - Décision du 15 février 2025 prononçant la caducité du permis d'aménager

Pièce n°2 – Pli de notification du permis d'aménager

Xavier DEVAL
4 allée des pelouses d'Ascot
33270 BOULIAC

MAIRIE

4, rue de la mairie
63350 CREVANT LAVEINE

Le 07 mars 2025

Objet : Demande de prorogation du PA n° PA06312821L0002

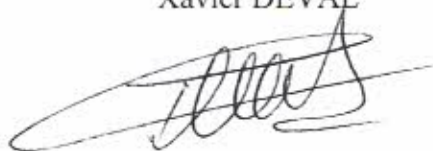
LR-AR N° 1A 217 514 4775 3

Madame le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint, en deux exemplaires, une demande de prorogation dans le cadre de notre permis d'aménager n° PA06312821L0002.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Xavier DEVAL



PJ : Demande de prorogation en deux exemplaires

Xavier DEVAL
4 allée des pelouses d'Ascot
33270 BOULIAC

MAIRIE

4, rue de la mairie
63350 CREVANT LAVEINE

Le 07 mars 2025

Objet : Demande de prorogation du permis d'aménager n° PA06312821L0002

LR-AR N° 1A 217 514 4775 3

Madame le Maire,

Suivant arrêté, daté du 26 janvier 2022, vous nous avez accordé un permis d'aménager n° PA06312821L0002 pour un projet de lotissement sur des parcelles situées Rue de l'Etang Garmy, classées en zone AUb du plan local d'urbanisme.

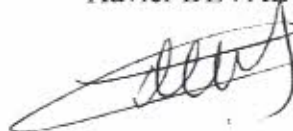
Cet arrêté nous a été notifié par lettre simple reçue le 13 mai 2022.

En application des dispositions de l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, notre permis d'aménager est valable pour une durée de trois ans à compter de sa notification, et arrive donc à expiration le 13 mai 2025.

Nous sollicitons par la présente une prorogation de ce permis d'aménager, pour une durée d'un an, en application des articles R. 424-21 et R. 424-22 du code de l'urbanisme, soit jusqu'au 13 mai 2026.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Xavier DEVAL



Pièce jointe : permis d'aménager n° PA06312821L0002

MAIRIE

4, rue de la mairie
63350 CREVANT LAVEINE

Le 07 mars 2025

DESTINATAIRE

MAIRIE
4 rue de la mairie
63350 MARINGUES



Numéro de l'envoi : 1A 217 514 4775 3

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



EXPÉDITEUR

Xavier DEVAL
4 Allée des Pleurs d'Ascor
33270 BOULIAC



Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

Modes d'accès direct à l'information de distribution :

Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80
(0,35 € TTC par SMS).

Sur internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).

Par téléphone :

- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :
du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) :
du lundi au vendredi de 8h à 18h.

33270 BOULIAC BP

Date : 07/03/25 Prix : 7,96€ CRBT : R1

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.

En provenance de :

~~MAIRIE
4 rue de la mairie
63350 MARINGUES~~

Présenté / Avisé le : 07/03/25
Distribué le : 07/03/25

Je soussigné(e) déclare être :

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 217 514 4775 3



Renvoyer à

FRAB

Xavier DEVAL

4 Allée des Pleurs d'Ascor
33270 BOULIAC